

abgerechnet, wenn der Vertrag in akzeptabler Qualität und innerhalb der vereinbarten Zeiträume erfüllt wurde.

Anmerkung des Herausgebers: Der Unternehmer musste die Arbeit innerhalb von 120 Tagen abschließen, wobei 25% der Arbeit in 30 und 50% in 60 Kalendertagen fertiggestellt werden sollten. Im Vertrag wurde auch die Vertragsstrafe für den Fall eines Verstoßes in Höhe von 1% des Vertragswertes festgelegt. Nach 30 Tagen waren 25% der Arbeiten nicht abgeschlossen, obwohl sie innerhalb von 120 Tagen nach dem Vertrag abgeschlossen waren. Nach der Entscheidung der ersten Instanz wurde der Unternehmer zur Zahlung eines reduzierten Betrags der Vertragsstrafe verurteilt. Das Verfahren wurde auf Initiative des Klägers in der zweiten und dritten Instanz fortgesetzt, wo er die vertraglichen Bedingungen für die Auferlegung der Geldstrafe zum Ausdruck gebracht hat. Das Berufungsgericht und das Revisionsgericht stellten klar, dass die Erfüllung der Verpflichtung in akzeptabler Weise innerhalb einer bestimmten Frist die Auferlegung der Vertragsstrafe in voller Höhe unzulässig machen würde. Nach Ansicht des Revisionsgerichts sollte die Verhängung einer Vertragsstrafe als Sanktion nicht über den in Art. 417 des ZGB vorgesehenen rechtlichen Zweck hinausgehen.

Nino Kavshbaia

► 17 – 3/2020

Anspruch des Unternehmers auf die Mehrvergütung bei einem festen und ungefähren Kostenvoranschlag

OGH, Urt. v. 30. Dezember 2013 № AS-888-834-2012

Art. 631 und 398 des ZGB

1. Im Falle eines Anspruchs des Unternehmers auf Mehrvergütung ist zunächst die Art des vereinbarten Kostenvoranschlags zu bestimmen, da die für den Werkvertrag geltenden Vorschriften keinen Erstattungsanspruch wegen der Kostenüberschrei-

tung vorsehen, wenn es einen festen Kostenvoranschlag gegeben hat. Art. 631 des ZGB definiert nur den Tatbestand, wenn ein ungefährer Kostenvoranschlag wesentlich überschritten wird. Dabei schützt die Norm die Interessen des Bestellers.

2. Im Falle einer Kostenüberschreitung bei einem ungefähren Kostenvoranschlag kann der Unternehmer die Mehrkosten nur dann verlangen, wenn er den Besteller über die Kostenüberschreitung unverzüglich im Kenntnis setzt und von ihm die Zustimmung zur Fortsetzung der Arbeit erhält.

3. Im Falle einer wesentlichen Kostenüberschreitung bei einem festen Kostenvoranschlag kann der Unternehmer den Besteller auffordern, den Vertrag an die veränderten Umstände anzupassen.

Der geplante Bau wurde entsprechend dem erneuerten Projekt durchgeführt, was die Kosten der durchzuführenden Arbeiten erhöhte. Der Besteller hat die Kosten, die dem Unternehmer entstanden sind, nicht vollständig beglichen. Der Unternehmer reichte eine Klage ein und verlangte die Zahlung des unbezahlten Teils des Honorars.¹⁵ Der Beklagte bestritt die Forderung und erklärte, dass der Unternehmer ein kleineres Gebäude, als es vereinbart war, gebaut habe.

Das Berufungsgericht gab der Klage des Unternehmers statt und begründete dies mit der Unberechenbarkeit der Kostenüberschreitung. Nach der allgemeinen Regel kann der Unternehmer nur das vereinbarte Honorar beanspruchen, mit Ausnahme des Vorliegens kumulativer Bedingungen, die in Art. 631 des ZGB vorgesehen sind. Insbesondere

- a. Die Parteien einigten sich auf den ungefähren Kostenvoranschlag für die ausgeführten Arbeiten;
- b. der Unternehmer überschritt den Kostenvoranschlag erheblich;
- c. es war unmöglich, die Überschreitung des Kostenvoranschlags beim Vertragsabschluss zu berücksichtigen;
- d. der Unternehmer informierte den Besteller unverzüglich über die Überschreitung des Kostenvoranschlags.

¹⁵ Andere Umstände des Falls, die sich nicht mit dem Thema Überzahlung befassen, wurden nicht angesprochen.

Nach Ansicht des Berufungsgerichts lässt der ungefähre Kostenvoranschlag auch auf die mögliche Notwendigkeit einer Änderung schließen, die eine Rückerstattung durch den Besteller einschließen würde.

Das Berufungsgericht hat nicht berücksichtigt, dass im Falle eines ungefähren Kostenvoranschlags für die Kostenüberschreitung fehlerhaft kalkuliert sein kann. Die Einigung über das Architekturprojekt, die in diesem Fall geändert wurde, wurde notwendig, weil das erste Projekt die Nachbargrenze verletzte, was wahrscheinlich auf die falsche Vorbereitung des ersten Projekts hindeutet. Demnach wäre die Nichtberücksichtigung der Unternehmerinteressen nicht mehr sachgerecht (in diesem Fall die Entziehung des Rechts auf Rückerstattung). Folglich müssen wir die Benachrichtigungspflicht als ein entscheidendes Kriterium betrachten, dessen Missachtung dem Unternehmer das Recht auf Entschädigung nimmt.

Der Oberste Gerichtshof schloss sich der Argumentation des Gerichts zweiter Instanz nicht an und wies zu Recht darauf hin, dass sich die Parteien im vorliegenden Fall auf einen festen Kostenvoranschlag

geeinigt haben, für den Art. 631 ZGB nicht gilt. Das Revisionsgericht entschied zu Recht, dass im Falle einer Kostenüberschreitung der Unternehmer ein einziges Mittel zur Verfügung steht - die Aufforderung, den Vertrag gemäß Art. 398 ZGB an die veränderten Umständen anzupassen, so dass die Differenz zwischen den Preisen ausgeglichen wird. Macht der Unternehmer von diesem Recht keinen Gebrauch und führt die Arbeiten trotzdem weiter aus, so verliert er das Recht auf eine Mehrvergütung.

Sowohl bei festen als auch bei ungefähren Kostenvoranschlägen reicht es nicht aus, dass der Besteller die Erhöhung des Kostenvoranschlags für möglich gehalten hat. Es ist wichtig, dass er zu dem Zeitpunkt, zu dem er über die Notwendigkeit von Mehrausgaben informiert wurde, die Kostenüberschreitung genehmigt und dem Unternehmer die Fortsetzung der Arbeit bestätigt. Wenn der Besteller mit dem geänderten Kostenvoranschlag nicht einverstanden ist, kann er den Vertrag gemäß Art. 398 Abs. 3 und 631 Abs. 2 des ZGB kündigen; in diesem Fall ist er verpflichtet, die Kosten für die bereits ausgeführten Arbeiten zu erstatten.

Mariam Gamkhuashvili